

**Résumé non technique et compléments d'informations dans le
cadre de l'enquête publique
Dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6
du Code l'Environnement**

**Projet de lotissement sur la commune
de Jouy-Mauvoisin (78)**

Avril 2025

Dossier établi par le bureau d'études Aqua Geol
503, Rue du Château 76730 Auppegard
Tel : 02.35.40.05.74 – 06.81.83.89.55
Siret 490 411 683 00017 – Code APE 7112B

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
I Résumé du dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code l'Environnement.....	3
1. Présentation du projet.....	3
1.1. Gestion au niveau parcellaire.....	4
1.2. Gestion au niveau des parties communes	4
1.3. Collecte des eaux usées, alimentation en eau potable et ordures ménagères ...	5
1.4. Classement du projet selon la nomenclature de la Loi sur l'Eau.....	5
2. Document d'incidence	6
II Organismes consultés et chronologie des démarches dans le cadre de l'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code l'Environnement.....	9
1. Organismes consultés dans le cadre du dossier d'autorisation	9
2. Chronologie des démarches dans le cadre du dossier d'autorisation	9

AVANT-PROPOS

Le présent document a été réalisé dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement d'un lotissement de 10 parcelles situé Rue de la Croix Saint Nicolas sur la commune de Jouy-Mauvoisin, pour le compte de la commune de la société SAS HURRICANE CAPITAL dans le département des Yvelines (78).

Il reprend les principales informations du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ainsi que la chronologie des différentes démarches effectuées dans le cadre de ce dossier réglementaire.

I Résumé du dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code l'Environnement

Dans le dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code l'Environnement, nous avons présenté le projet puis nous avons cherché à évaluer l'éventuelle incidence du projet sur la ressource en eau afin de proposer des mesures compensatoires. Un résumé est présenté ci-dessous :

1. Présentation du projet

Le projet se situe sur la commune de Jouy-Mauvoisin (Figure 1), dans le département des Yvelines (78).

Précisément, le projet se trouve dans la partie Ouest de la commune. Géomorphologiquement, l'ensemble du projet se trouve dans un talweg (cf. Figure 1). Le terrain est découpé sur la parcelle cadastrée sous la référence section Y n°158, pour une superficie de projet de 0,9815 ha.

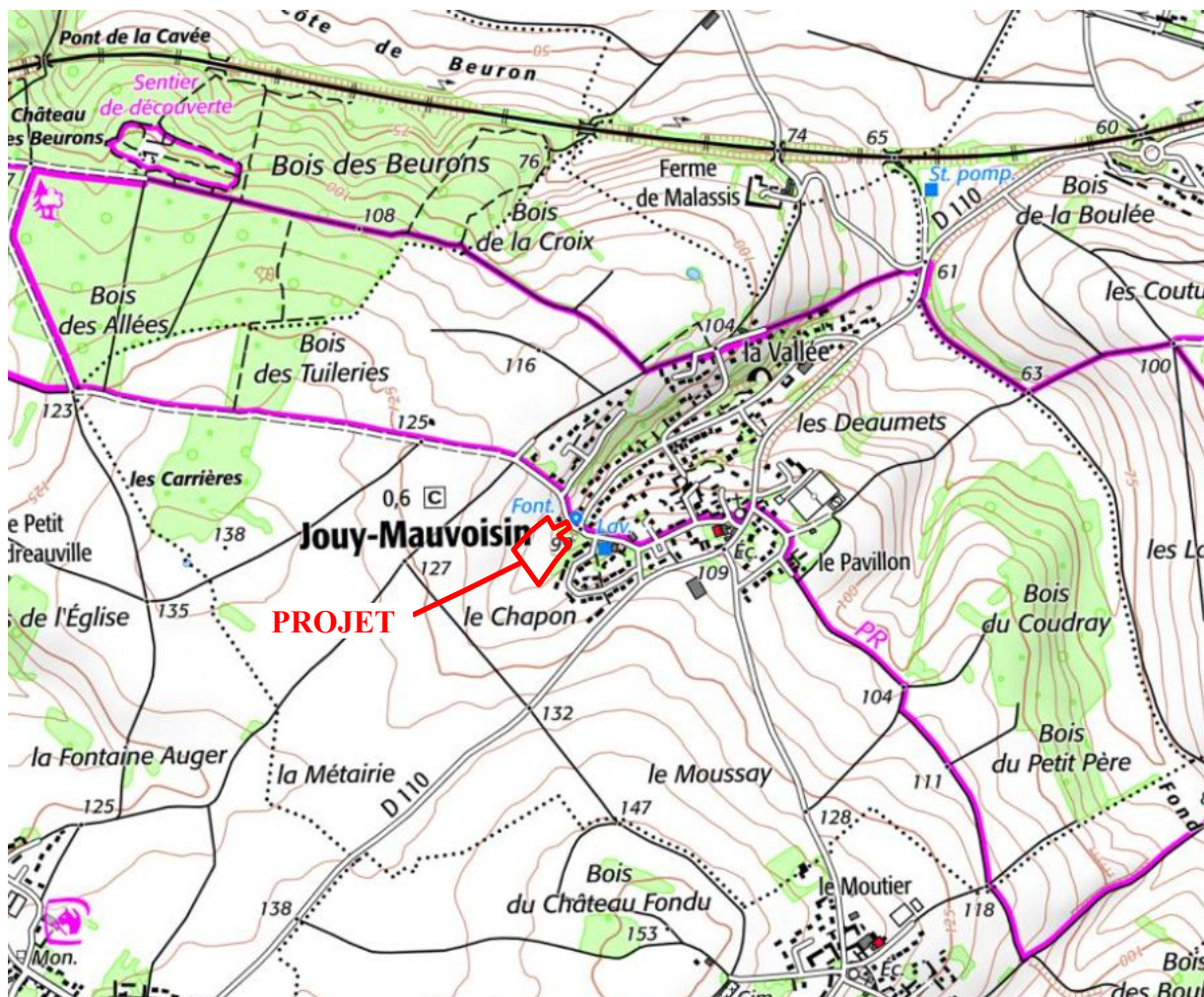


Figure 1 : Localisation du projet

Ce projet a pour objet la création de 10 lots à usage d'habitation, desservis par une voirie à créer depuis la rue de la Croix Saint Nicolas.

1.1. Gestion au niveau parcellaire

Le projet ne prévoit pas la mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales privatives. Chaque propriétaire des lots est chargé de récupérer et de disperser les eaux pluviales sur l'enceinte de sa parcelle. Des sondages pédologiques et une étude de perméabilité ont été réalisés afin de définir le dimensionnement des ouvrages pour la gestion des parties privatives.

1.2. Gestion au niveau des parties communes

Des sondages pédologiques et une étude de perméabilité ont été réalisés afin de définir le dimensionnement des ouvrages pour la gestion des parties communes.

Le projet privilégie le recours à des techniques d'hydraulique douce. Les moyens mis en œuvre sont des noues de stockage-infiltration végétalisées.

Les systèmes sont dimensionnés pour stocker une pluie centennale. La vidange des ouvrages sera assurée par l'infiltration dans le sol. Les ouvrages seront reliés entre eux par surverse et une surverse sera mise en place vers l'aval dans la noue à créer le long de l'entrée de la parcelle et le Ru existant, afin d'orienter un éventuel déversement en cas d'évènement exceptionnel (supérieur à la pluie centennale).

Le projet se situe dans un talweg. Les parcelles en amont sont occupées par des cultures et représentent environ 35,5 hectares dont les eaux de ruissellement s'écoulent vers le projet. Afin de gérer ces eaux de ruissellement nous prévoyons la mise en place de bassins et de noues étagés en amont immédiat du projet. Les bassins permettront de stocker et infiltrer une grande partie du volume ruisselé et les noues en bordures de projet permettront d'intercepter et d'acheminer les eaux de ruissellement ne pouvant être interceptées par les bassins, vers l'aval du site. Les ouvrages permettent de stocker et acheminer les apports d'une pluie de retour 30 ans. Au-delà les ouvrages permettront de tamponner les débits ruisselés avant surverse vers le Ru en aval.

1.3. Collecte des eaux usées, alimentation en eau potable et ordures ménagères

Le raccordement des eaux usées se fera sur un réseau à créer depuis le réseau d'assainissement collectif existant au niveau de la Rue de la Croix Saint-Nicolas. Les eaux ainsi collectées seront dirigées vers le réseau public afin d'être acheminées vers la station d'épuration de Rosny sur Seine située au Nord du projet sur la commune de Rosny sur Seine.

Le raccordement en eau potable du projet sera exécuté depuis le réseau existant de la Rue de la Croix Saint-Nicolas.

La défense incendie est assurée par le poteau incendie existant dans la Rue de la Fontaine en face du lavoir, à environ 100m du projet.

Erratum du dossier d'autorisation : Une place de retournement a été prévue au bout de la voirie d'accès au lotissement afin de permettre une collecte des déchets en porte à porte.

1.4. Classement du projet selon la nomenclature de la Loi sur l'Eau

Le projet est soumis à Autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 de la Section 1 du Chapitre IV du Titre 1^{er} du Livre II du Code de l'Environnement.

Rubrique	Caractéristique	N° de rubrique	Classement
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	Superficie desservie : 9 762 m ² de projet 35,5 ha de culture amont	2.1.5.0	Autorisation

2. Document d'incidence

Afin de définir les éventuelles incidences du projet sur la ressource en eau, des investigations de terrain ont été réalisées. Elles ont consisté en la réalisation de sondages de sol et de tests de perméabilité afin de définir les caractéristiques du sol et ses capacités d'infiltration. Lors de ces investigations de terrain, nous avons également pu observer le contexte géomorphologique et paysager du terrain.

Ces investigations de terrain ont été complétées par un travail bibliographique. Ceci a permis d'étudier la géologie, l'hydrogéologie, la climatologie, l'hydrographie, le ruissellement et le comportement hydraulique initial du site, les documents d'urbanisme, le milieu naturel, les risques naturels (inondations, mouvements de terrain et cavités souterraines) et technologiques.

Ce travail de terrain et bibliographique a permis de définir l'état initial du site du projet. Aucun risque particulier n'a été mis en évidence hormis la présence d'un axe de ruissellement (talweg) traversant le site du projet.

Après cet état initial du site, nous avons cherché à identifier les effets du projet sur son environnement.

La création d'un lotissement engendre une imperméabilisation d'une partie du site, cela a pour effet d'augmenter les volumes ruisselés. De plus, comme évoqué ci-dessus, la présence d'un axe de ruissellement existant sur le terrain nécessite de prendre en compte les volumes engendrés par les cultures en amont du projet afin de les gérer.

Nous avons donc défini les volumes ruisselés pour l'état initial sur le site du projet et sur les cultures en amont du projet, ainsi qu'à l'état final sur le site du projet.

A l'échelle du projet, nous avons considéré les volumes engendrés pour une pluie de retour 100 ans. Des ouvrages de type noue plantée ont été envisagés sur le projet afin de gérer ces eaux par stockage-infiltration. A l'état initial, le site du projet engendre, pour une pluie centennale, un volume de 161 m³, pour un débit de pointe de 129 l/s, qui n'est pas géré. A l'état final, le site du projet engendrera pour une pluie centennale, un volume de 244 m³, pour un débit de pointe de 226 l/s, qui sera intégralement géré par les ouvrages envisagés.

C'est-à-dire que pour tout évènement pluvieux jusqu'à un évènement centennale, les eaux pluviales du projet sont stockées en totalité dans les ouvrages, puis vidangées par infiltration.

Afin de permettre la mise en place du projet, il fallait également gérer les eaux provenant des cultures en amont, qui transitent actuellement par le site du projet. Pour ces cultures représentant 35 hectares, nous avons considéré les volumes engendrés pour une pluie de retour 30 ans.

Des ouvrages de type bassin ont été envisagés en amont du site du projet afin de gérer ces eaux par stockage-infiltration. A l'état initial, les cultures en amont du projet engendrent, pour une pluie trentennale, un volume de 3 240 m³, pour un débit de pointe de 616 l/s, qui n'est pas géré. A l'état final, les aménagements envisagés permettront de gérer l'ensemble des ruissellements : une grande partie sera stockée dans les ouvrages puis vidangée par infiltration sous les ouvrages. L'autre partie soit 15 % des écoulements (502 m³), transitera par des noues plantées vers l'aval du projet.

C'est-à-dire que pour un évènement pluvieux jusqu'à un évènement trentennale, les ruissellements provenant des cultures seront en grande partie (85%) stockés et vidangés par infiltration. Les 15% de ruissellements restant seront tamponnés par des noues végétalisées.

Le projet est donc considéré comme sans impact sur les ruissellements et permet même d'améliorer significativement la situation en ce qui concerne les ruissellements provenant de l'axe de ruissellement traversant le site d'étude.

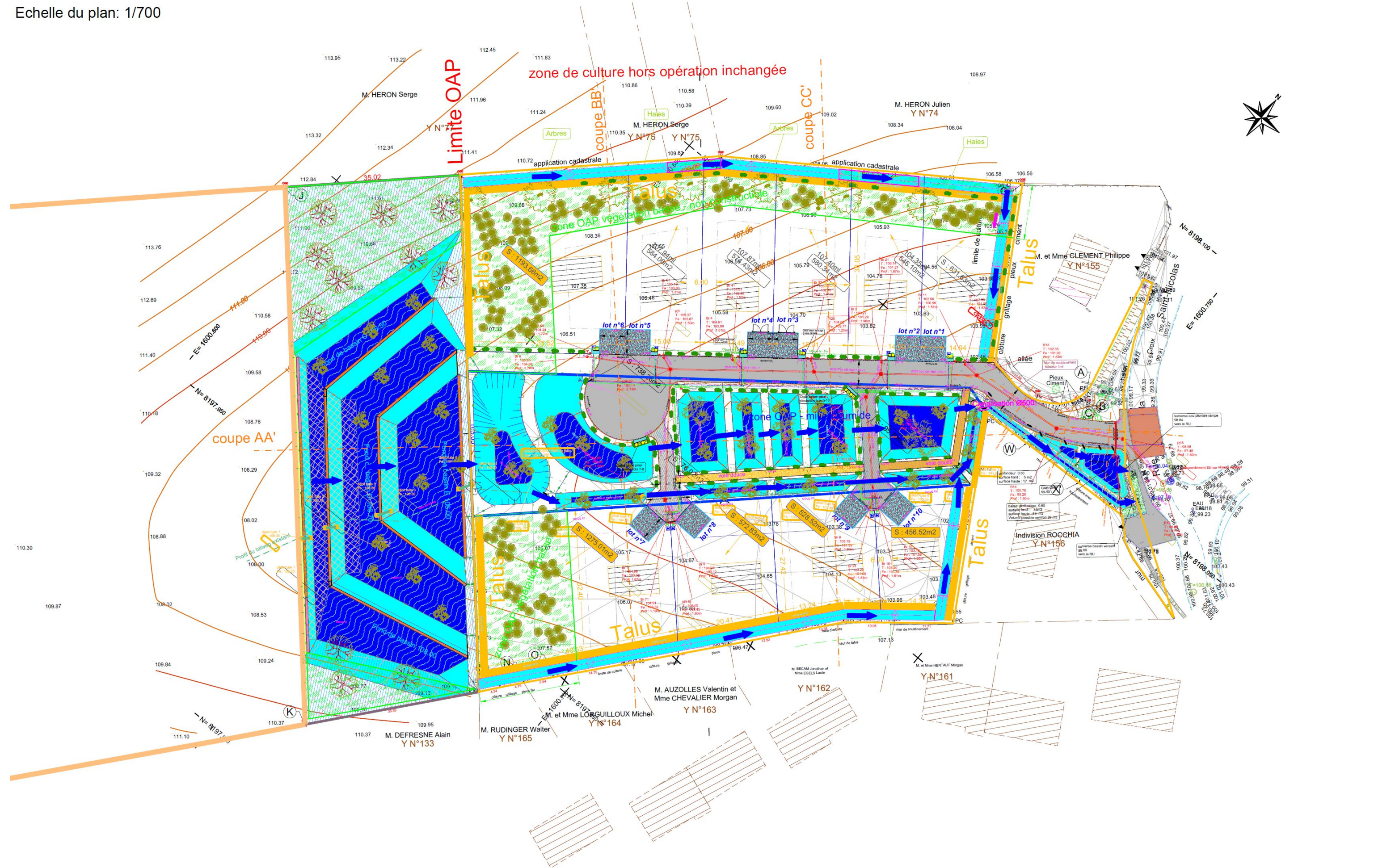


Figure 2 : Schéma des aménagements de gestion des eaux pluviales sur le projet

II Organismes consultés et chronologie des démarches dans le cadre de l'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement

1. Organismes consultés dans le cadre du dossier d'autorisation

Nous avons été mandatés par la SAS HURRICANE CAPITAL afin de réaliser le dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, ainsi que l'étude de perméabilité des sols et le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Dans le cadre de cette démarche et en parallèle du permis d'aménager, nous avons donc consulté les services du GPS&O (Grand Paris Seine et Oise) ainsi que du SMSO (Syndicat Mixte Seine Ouest), afin de leur présenter le projet et d'avoir leurs éventuelles remarques.

Nous avons rencontré le SMSO le 5 août 2023 et nous avons échangé avec GPS&O à plusieurs reprises depuis 2023.

Ceci, nous a permis de faire évoluer le projet en fonction des différentes remarques et propositions des services consultés.

2. Chronologie des démarches dans le cadre du dossier d'autorisation

Le dossier d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement a été déposé en date du 7 février 2024 auprès du service de la Police de l'Eau (cf accusé de réception en annexe 1).

Ce dossier a fait l'objet d'une première demande de complément en date du 27 mai 2024 (cf. demande de complément en annexe 2). Le dossier de compléments a été déposé en date du 2 août 2024 (cf. accusé de réception en annexe 3).

Une deuxième demande de compléments a été faite en date du 7 novembre 2024 (cf. demande de complément en annexe 4). Le dossier de compléments a été déposé en date du 30 janvier 2025 (cf. accusé de réception en annexe 5).

Dans les dossiers de compléments, les réponses sont organisées en paragraphes qui reprennent les paragraphes des demandes de compléments.

Cependant, en parallèle, l'instruction du permis d'aménager nous a amené à modifier le projet en cours d'instruction, **ces modifications ont été intégrées dans les dossiers de compléments dans les paragraphes « Modification du projet » afin que les services de la Police de l'Eau puissent être informés des évolutions du projet.**

En ce qui concerne principalement le plan de masse du projet, faisant apparaître les différents ouvrages, **il convient donc de prendre en considération le dernier plan en date, présenté dans les compléments n°2 du 30 janvier 2025.**

ANNEXE 1

Accusé de Réception

Il vous est délivré un accusé de réception suite au dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale. Il concerne le projet Lotissement de 10 parcelles sur la commune principale Jouy-Mauvoisin 78200.

Ce projet est porté par le pétitionnaire suivant : HURRICANE CAPITAL.

Votre dossier a été transmis le 07/02/2024 à 16h06 au(x) service(s) concerné(s) par votre démarche.

La référence de votre dossier est : B-240207-152001-630-008

Le code postal de l'AIOT (commune principale) est : Jouy-Mauvoisin 78200

Ce numéro et ce code postal vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration.

ANNEXE 2

Service de l'Environnement
Unité rivières, eaux pluviales et zones humides (REPZH)
Affaire suivie par : Antoine BRETON
Tél: 07 87 31 78 82
antoine.breton@yvelines.gouv.fr
ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr

Demande de compléments pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif au :

Projet de lotissement sur la commune de Jouy-Mauvoisin

Référence AIOT : 0100039748
Référence dossier : B-240207-152001-630-008
Date dépôt dossier (dossier complet) : 07/02/2024
Type de procédure : Autorisation loi sur l'eau
Délai de réponse : 6 mois

L'instruction fait apparaître que le dossier n'est pas complet et ne comporte pas les éléments suffisants pour en poursuivre l'examen. Conformément à l'article R. 181-16 du code de l'environnement, vous êtes invité à compléter et régulariser le dossier dans un délai de **6 mois** à compter de la notification de la présente demande.

Si vous ne produisez pas l'ensemble des pièces requises dans le délai imparti, conformément au 1er paragraphe de l'article R. 181-34 du code de l'environnement, un arrêté de rejet de votre demande d'autorisation environnementale vous sera adressé.

Le délai d'examen du dossier est suspendu à compter de l'envoi de la demande de complément ou de régularisation jusqu'à la réception de la totalité des éléments nécessaires.

Il est conseillé de modifier les documents déposés de votre DLE initial en faisant apparaître les compléments demandés, par exemple en les surlignant.

Lors du dépôt de vos compléments sous GUNenv, vous devez enregistrer ces documents modifiés sur l'emplacement des précédents fichiers déposés. L'application conserve l'ancienne version et comptabilise ce nouveau dépôt en version 2.

Si vous souhaitez transmettre de nouveaux éléments, par exemple une note de réponse à la demande de complément, vous pouvez les déposer dans « autres pièces », si cet emplacement n'a pas déjà été utilisé.

1) Généralités

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement de 10 parcelles situé rue de la Croix Saint Nicolas sur la commune de Jouy-Mauvoisin, pour le compte de la société SAS HURRICANE CAPITAL dans le département des Yvelines (78).

Le terrain est découpé sur la parcelle cadastrée sous la référence section Y n°158, pour une superficie de projet de 0,9815 ha, avec un bassin intercepté de 35,5 ha.

Par conséquent, le projet est soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, au titre de la rubrique 2.15.0 de la nomenclature IOTA.

2) Au titre de la rubrique 2.1.5.0

Gestion des eaux pluviales envisagée :

Chaque propriétaire des lots est chargé de récupérer et de disperser les eaux pluviales sur l'enceinte de sa parcelle. Des sondages pédologiques et une étude de perméabilité ont été réalisés sur la parcelle afin de définir les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place par chaque acquéreur.

Pour la gestion des eaux pluviales des parties communes, le projet privilégie le recours à des techniques d'hydraulique douce, par la mise en place de noues de stockage-infiltration végétalisées.

Les systèmes sont dimensionnés pour stocker une pluie centennale.

Les ouvrages seront reliés entre eux par une surverse et une surverse sera mise en place vers la noue et le ru en aval, afin d'orienter un éventuel déversement en cas d'événement supérieur à la centennale.

Les eaux de ruissellement provenant des cultures en amont sont interceptées par le projet. Trois bassins de stockage-infiltration sont prévus en amont du projet afin de gérer les eaux de ruissellement pour une pluie trentennale.

Les bassins seront équipés d'une surverse vers les noues traversant le projet.

→ Données pluviométriques

Il est indiqué à la page 15 du dossier que « pour le dimensionnement des ouvrages, la méthode des pluies retenue reprend les coefficients de Montana valables pour la station météorologique de Boos ». Or, lors de l'analyse de la climatologie générale, à la page 32, vous avez pris les données fournies par la station Météo France de Magnanville, qui est bien plus proche du lieu de votre site.

Les calculs doivent mentionner la station référence de Météo France choisie qui devra être la plus représentative (la plus proche ou une autre de climat similaire). En effet, le gradient de pluie peut être très important entre deux localités (parfois du simple au double à 15 km de distance).

Il est attendu que vous preniez en compte la station de Magnanville pour les calculs de dimensionnement (en précisant la période d'observation des données). Dans le cas du choix d'une autre station, un argumentaire est attendu.

→ Événements pluvieux supérieurs

Le dossier présente la gestion des eaux pluviales en cas de pluie supérieure à la pluie de dimensionnement à la page 66.

Il est indiqué que « les eaux du projet sont gérées pour une pluie d'occurrence centennale, les eaux des cultures amont sont gérées pour une pluie d'occurrence trentennale. Les modélisations présentées dans ce dossier montrent une marge pour ce genre d'événement. Par mesure de précaution, une surverse est aménagée sur les ouvrages afin d'orienter un éventuel déversement, pour des événements supérieurs aux pluies trentennale et centennale ».

Il convient d'étudier les conséquences potentielles d'événements exceptionnels. L'analyse portera sur les zones submergées, les axes d'écoulement préférentiels et les caractéristiques des écoulements. La conception de l'aménagement recherchera à minimiser ces conséquences par une intégration adaptée de la gestion des eaux pluviales ne mettant pas en danger leurs usagers.

Ainsi, il est attendu que vous fournissiez une évaluation de la situation du ruissellement, des écoulements et des zones inondées pour une pluie de période de retour supérieure à 100 ans (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées, etc.) sur un plan clair, lisible et légendé.

→ Autorisation de rejet eaux usées

Il est indiqué à la page 20 du dossier qu'« une demande d'autorisation est en cours auprès du GPS&O pour le raccordement du projet au réseau collectif d'eaux usées ».

Il est attendu que vous transmettiez l'accord du gestionnaire du réseau ou a minima un accord de principe signé.

3) Au titre des zones humides

Il appartient au pétitionnaire de prouver que le projet n'impacte pas de zones humides comme définies à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Il est indiqué à la page 12 du dossier que des sondages pédologiques ont été réalisés : « 10 sondages à la tarière manuelle ont été réalisés uniformément sur le projet. [...] L'ensemble des sondages atteste de la présence de colluvions de limons bruns devenant légèrement argileux à partir de 35 cm de profondeur. A partir de 65 cm de profondeur, l'argilosité des colluvions limoneuses s'accroît. [...] Jusqu'à 120 cm de profondeur, ni les argiles à silex, ni la craie ne sont observés ».

Les sondages ont été réalisés pour connaître la structure du premier mètre de sol mais ces sondages n'ont pas été réalisés dans le but de caractériser une zone humide conformément à l'article du 24 juin 2008 modifié.

Ainsi, il est attendu que vous fournissiez une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides sur le site. Elle doit être réalisée conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement (critères pédologique et floristique).

En cas de non-respect de cet arrêté, nous considérons cette étude comme ne répondant pas à l'ensemble des pièces ou informations requises dans le délai imparti conformément au R.214-35 ce qui vous expose à une opposition tacite.

En cas de zone humide caractérisée, il convient d'appliquer la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en priorisant l'évitement total de la zone humide. Suivant les surfaces avérées, vous êtes susceptible de viser la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature IOTA relative aux zones humides, et de réaliser des compensations le cas échéant (surfaces de zones humides impactées > 1 000 m²).

Pour rappel, la mise en place de la séquence ERC est obligatoire et l'évitement est à favoriser comme étant la seule opportunité qui garantisse la non atteinte à l'environnement considéré. Conformément à l'article L. 163-1 du code de l'environnement, si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.

4) Au titre de la rubrique 1.1.1.0.

À la page 3 du résumé non technique, il est indiqué que la surface projet est de 9 815 m². Compte tenu de la surface concernée et du projet prévu, il est étonnant qu'aucun piézomètre n'ait été installé au droit du site. En effet, leur mise en place aurait permis d'identifier une nappe affleurante sur le site et de préciser les possibles impacts des bâtiments sur les eaux souterraines. De plus, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, il est prévu la réalisation de plusieurs bassins et noues d'infiltration. Afin d'assurer la bonne gestion de ces eaux pluviales, un espace d'au moins 1 mètre doit exister entre le fond des ouvrages de gestion des eaux pluviales et le toit d'une potentielle nappe affleurante.

Il est attendu du pétitionnaire de justifier l'absence de nappe affleurante au droit du site et de l'impact des bâtiments et des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur les eaux souterraines.

Par ailleurs, sauf erreur de ma part, aucun plan de niveaux n'est fourni au sein du dossier. Il est attendu du pétitionnaire de fournir un plan de niveaux des bâtiments (ainsi que des fondations) et de préciser si des sous-sols sont prévus.

Si la présence d'une nappe au droit du site est avérée, et qu'il y a interaction entre cette nappe et les bâtiments prévus, des pompages en phase chantier et des dispositifs de transparence hydraulique en phase d'exploitation peuvent être réalisés. Si tel est le cas, il est attendu du pétitionnaire d'indiquer, de préciser et de quantifier les volumes pompés et les dispositifs prévus.

Versailles, le **27 MAI 2024**

La cheffe du Service de l'Environnement



Emilié PLEYBER-LE FOLL

ANNEXE 3

Accusé de Réception

**Il vous est délivré un accusé de réception suite au dépôt du dossier de demande de compléments.
Il concerne le projet Lotissement de 10 parcelles sur la commune principale 78200 JOUY
MAUVOISIN.**

Ce projet est porté par le pétitionnaire suivant : HURRICANE CAPITAL.

Votre dossier a été transmis le 02/08/2024 à 15h41 au(x) service(s) concerné(s) par votre démarche.

La référence de votre dossier est : B-240207-152001-630-008

Le code postal de l'AIOT (commune principale) est : 78200 JOUY MAUVOISIN

Ce numéro et ce code postal vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration.

ANNEXE 4



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service de l'Environnement
Unité Rivière, Eau pluviale et Zones Humides
Affaire suivie par : Thomas VARREON
Tél : 07 88 75 24 93
thomas.varreon@yvelines.gouv.fr
ddt-se-repzh@yvelines.gouv.fr

Demande de compléments pour l'instruction d'un dossier loi sur l'eau relatif au :

Projet de lotissement sur la commune de Jouy-Mauvoisin

Référence AIOT : 0100039748

Référence dossier : B-240207-152001-630-008

Date dépôt dossier (dossier complet) : 07/02/2024

Type de procédure : Autorisation loi sur l'eau

Délai de réponse : 6 mois

L'instruction fait apparaître que le dossier n'est pas complet et ne comporte pas les éléments suffisants pour en poursuivre l'examen. Conformément à l'article R. 181-16 du Code de l'environnement, vous êtes invité à compléter et régulariser le dossier dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la présente demande.

Si vous ne produisez pas l'ensemble des pièces requises dans le délai imparti, conformément au 1er paragraphe de l'article R. 181-34 du Code de l'environnement, un arrêté de rejet de votre demande d'autorisation environnementale vous sera adressé.

Le délai d'examen du dossier est suspendu à compter de l'envoi de la demande de complément ou de régularisation jusqu'à la réception de la totalité des éléments nécessaires.

Il est conseillé de modifier les documents déposés de votre DLE initial en faisant apparaître les compléments demandés, par exemple en les surlignant.

Lors du dépôt de vos compléments sous GUNenv., vous devez enregistrer ces documents modifiés sur l'emplacement des précédents fichiers déposés. L'application conserve l'ancienne version et comptabilise ce nouveau dépôt en version 2.

Si vous souhaitez transmettre de nouveaux éléments, par exemple une note de réponse à la demande de complément, vous pouvez les déposer dans « autres pièces », si cet emplacement n'a pas déjà été utilisé.

1) Au titre de la gestion des eaux pluviales

Au sein de la figure 9 en page 19 du document de réponse aux compléments, présentant les différentes coupes longitudinales du projet, concernant les coupes BB' et CC', la noue M qui se trouve pourtant dans les trajectoires des dites coupes, n'apparaît pas. Il est attendu du pétitionnaire de justifier de l'absence de la noue M sur ces coupes longitudinales ou à défaut de les modifier pour la faire apparaître. Ceci permettrait notamment de justifier l'absence de risque de surverses des eaux pluviales de la noue M vers les parcelles limitrophes au projet, situées au Sud-Est en cas de pluies exceptionnelles.

DDT
35 rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES Cedex

www.yvelines.gouv.fr

Au sein de la figure 10 en page 21 du document de réponse aux compléments, est présenté le plan des ruissellements en cas d'événements exceptionnels. Dans ce plan sont figurés en orange, l'emprise des ruissellements pour un événement supérieur à la pluie trentennale sur les parcelles en amont du projet (BV 1 et 2?) et en bleu, l'emprise pour un événement supérieur à la pluie centennale sur la parcelle du projet. Concernant l'emprise en orange, il est attendu du pétitionnaire d'indiquer à quelle occurrence (40^{alle}, 50^{alle}, 60^{alle}...) l'emprise représentée correspond.

2) Au titre des zones humides

Les compléments apportés par le pétitionnaire concernant l'identification d'une potentielle zone humide sur le site sont insuffisants. En effet, il est indiqué à la page 22 du document de réponse aux compléments que des sondages pédologiques ont été réalisés :

« Les sondages de sols réalisés sur le site du projet mettent en évidence la présence de colluvions composés de limons avec une fraction argileuse et des fragments calcaires. Aucune trace d'hydromorphie n'a été constatée dans les sondages réalisés[...] Les colluviosols observés ne sont donc pas rédoxiques jusqu'à 1,20 mètres de profondeur. ».

Cependant, les sondages ont été réalisés dans un objectif géotechnique afin de connaître la structure du premier mètre de sol et non pas dans le but de caractériser une zone humide conformément à l'article du 24 juin 2008 modifié.

Ainsi, il est attendu que vous fournissiez dûment une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides sur le site. Elle doit être réalisée conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement (critères pédologique et floristique).

Compte tenu de la nature du site (zone de culture), nous vous proposons de vous soustraire au critère floristique, vous exonérant de la réalisation d'une étude lors des périodes propices (printemps). En conséquence, vous pouvez dès à présent réaliser une étude de délimitation de zone humide au titre du critère pédologique.

En cas de non-respect de l'arrêté du 24 juin 2008, nous considérons cette étude comme ne répondant pas à l'ensemble des pièces ou informations requises dans le délai imparti conformément au R.214-35 ce qui vous expose à une opposition tacite.

En cas de zone humide caractérisée, il convient d'appliquer la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en priorisant l'évitement total de la zone humide. Suivant les surfaces avérées, vous êtes susceptible de viser la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature IOTA relative aux zones humides, et de réaliser des compensations le cas échéant (surfaces de zones humides impactées > 1 000 m²).

Pour rappel, la mise en place de la séquence ERC est obligatoire et l'évitement est à favoriser comme étant la seule opportunité qui garantit la non atteinte à l'environnement considéré. Conformément à l'article L. 163-1 du code de l'environnement, si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.

3) Au titre de la rubrique 1.1.1.0.

À la page 22 du document de réponse aux compléments, il est indiqué : « l'extrait de l'atlas hydrogéologique du BRGM indique un niveau piézométrique situé entre +50m et +60m NGF. Aussi, cela place le niveau moyen de nappe à 40 mètres minimum sous le niveau du terrain naturel du site. »

Cependant, ces informations concernent seulement la nappe de la Craie. Il aurait été pertinent d'identifier la présence d'une nappe affleurante sur le site ou des circulations plus ou moins pérennes d'eau souterraines à faible profondeur. De plus, il est fait référence en annexe 3, d'un rapport d'étude géotechnique de SémoFi datant de 2013, où il est indiqué concernant l'hydrogéologie : « Cette étude ne

consiste pas en une étude hydrogéologique approfondie. Nous nous limiterons donc aux données de base concernant la mesure du niveau d'eau dans le sol à la date indiquée. »

En conséquence : seules 2 mesures datant de 2013, espacées de 15 jours ont été réalisées, et ce, sur un seul point de mesure. Ces données sont insuffisantes afin de statuer sur l'hydrogéologie directe du site.

Par ailleurs, à la page 18 de ladite étude, il est indiqué par SémoFi :

« Le relevé du piézomètre, ne montre pas de niveau d'eau jusqu'à 10.0m/TN.

Cependant, nous rappelons que des circulations d'eau anarchiques peuvent être présentes au sein des formations superficielles telles que les Remblais ou les Colluvions de fond de vallon, notamment en période pluvieuse intense et/ou prolongée. De plus, de par leur topographie, les vallons peuvent être le siège de circulations superficielles ou ruissellements selon des axes d'écoulement préférentiel[...] »

Il est rappelé au pétitionnaire, qu'afin de garantir la bonne continuité du processus d'infiltration des eaux pluviales, il doit exister une différence minimale d'un mètre entre le toit d'une potentielle nappe (ou autre circulation d'eau souterraine.) et le fond des ouvrages de gestion d'eau pluviale. Ainsi, Il est attendu du pétitionnaire de justifier dûment de l'existence de cet espace minimal.

Versailles, le 07/11/2024

La cheffe du service environnement

Signé par Emilie PLEYBER



ANNEXE 5

Accusé de Réception

**Il vous est délivré un accusé de réception suite au dépôt du dossier de demande de compléments.
Il concerne le projet Lotissement de 10 parcelles sur la commune principale 78200 JOUY
MAUVOISIN.**

Ce projet est porté par le pétitionnaire suivant : HURRICANE CAPITAL.

Votre dossier a été transmis le 30/01/2025 à 11h38 au(x) service(s) concerné(s) par votre démarche.

La référence de votre dossier est : B-240207-152001-630-008

Le code postal de l'AIOT (commune principale) est : 78200 JOUY MAUVOISIN

**Ce numéro et ce code postal vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et
pièces de procédure que sollicitera l'administration.**